



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.ciarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@ciarad.ro



Direcția Tehnică Investiții

Serviciul Administrarea Domeniului

Public și Privat

Nr. 9.655/19.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordul Consiliului Județean Arad pentru rectificarea înscrierilor din C.F. nr. 311057 Arad și pentru întabularea dreptului de proprietate al S.C. Aeroportul Arad S.A. asupra unei construcții

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Economică în calitatea lor de compartimente de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, au analizat referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Județean Arad pentru rectificarea înscrierilor din C.F. nr. 311057 Arad și pentru întabularea dreptului de proprietate al S.C. Aeroportul Arad S.A. asupra unei construcții, propus de președintele Consiliului Județean Arad, domnul Iustin Cionca.

Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobândește prin înscrierea lor în cartea funciară.

Conform art. 565 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, ca o consecință a efectului constitutiv de drept al înscrierii, proba dreptului de proprietate va fi făcută, numai cu extrasul de carte funciară.

Bineînțeles, constituirea de drepturi reale prin înscrierea în cartea funciară conduce în mod necesar la modul în care drepturile reale se modifică sau se sting.

Drepturile reale tabulare se sting sau se pierd prin înscrierea radierii acestora din cartea funciară. Prevederile art. 886 respectiv art. 885 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, reglementează că: atât modificarea, cât și stingerea drepturilor reale vor opera tot în baza înscrierii în, respectiv radierii din cartea funciară.

Conform art. 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare radierea din cartea funciară a dreptului de folosință gratuită se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică. Imobilul înscris în C.F. nr. 311057 Arad, compus din construcții – “Aerogara Cargo P+1E”, notarea de sub A1.1, nr. cad. 311057- C1 și teren în suprafață de 19.933 mp, notarea de sub A1, nr. cad. 311057, se află în proprietatea S.C. Aeroportul Arad S.A. Pe terenul mai sus menționat este amplasat Terminalul T2 de pasageri și cargo. Clădirea

înglobează și tronsonul de clădire Terminalul T3 – Cargo (în suprafață de aproximativ 700 mp, rămasă în urma transformării Terminalului Cargo în Terminal pasageri plecări) precum și spațiile de birouri alocate atât instituțiilor statului cu prerogative în activitățile aeroportuare, cât și spații de birouri utilizate de S.C. Aeroportul Arad S.A..

În extrasul de C.F. nr. 311057 Arad, terenul în suprafață de 19.933 mp figurează în proprietatea S.C. Aeroportul Arad S.A., conform notării de sub B6, iar clădirea Terminalului T2 pasageri și cargo, notată în cartea funciară sub denumirea “Aerogara Cargo P+1E” figurează în proprietatea Consiliului Județean Arad, conform notării de sub B4.

De asemenea, în cartea funciară a imobilului, la notarea de sub B3 este notat un drept de folosință al Consiliului Județean Arad asupra terenului de sub A1.

S.C. Aeroportul Arad S.A. prin adresele: nr. 3.275/15.11.2021, înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 25.826/15.11.2021, nr. 90/10.01.2022, înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 845/11.01.2021, nr. 392/14.02.2022, înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 3.690/14.02.2022, nr. 1.248/13.05.2022 înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 11.756/13.05.2022 consideră că notările de sub B3 și B4 din cartea funciară a imobilului sunt eronate și trebuie corectate din următoarele motive:

-în evidențele contabile ale Aeroportului Arad terenul înscris C.F. nr. 311057 Arad și construcția figurează ca fiind proprietatea S.C. Aeroportul Arad S.A., construcția fiind evidențiată sub denumirea „Aerogara T2”, cu numărul de inventar 601 conform Fișei mijlocului fix Terminal T2;

-în evidențele contabile ale Consiliului Județean Arad nu figurează clădirea Terminalului 2, această construcție nefiind inclusă nici în Anexa nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 4/3563/19.02.2021, aceasta fiind o recunoaștere a dreptului de proprietate al S.C. Aeroportul Arad S.A. asupra construcției;

-construcția “Aerogara Cargo P+1E/ Terminal Cargo/Terminal 2” nu este inclusă nici în Anexa nr. 1 Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Arad la H.G. nr. 976/2002 privind atestarea domeniului public al Județului Arad, precum și al Municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad;

-construcția Terminalului Cargo a fost realizată de către Consiliul Județean Arad, din fonduri PHARE și s-a finalizat în anul 2003. Aceasta s-a aflat în patrimoniul societății Cargo Arad S.R.L. (societate înființată în anul 2002, având ca asociați Consiliul Județean Arad, Consiliul Local Curtici și S.C. Aeroportul Arad S.A.) până în anul 2007; conform încheierii Judecătorului delegat la Oficiul Registrul Comerțului Arad de pe lângă Tribunalul Arad nr. 7102/10.12.2003 și conform actului adițional la actul constitutiv al S.C. Cargo Arad S.R.L. înmatriculată la O.R.C. Arad sub nr. J/02/170/2002, Consiliul Județean Arad a contribuit la capitalul social cu suma de 99.833.700.000 lei din care 1.900.000.000 lei aport în numerar și 97.933.700.000 lei aport în natură reprezentând valoarea bunurilor stabilită de raportul de expertiză tehnică nr. 113/01.10.2003 întocmit de experții ing. Șipoș Alexandru și ec. Iordache Aurelia, societatea Experților Tehnici Arad S.A.

-în anul 2007 S.C. Cargo Arad S.R.L. și-a încetat existența prin dizolvare, întregul patrimoniu al societății fiind preluat de către S.C. Aeroportul Arad S.A. urmare a fuziunii prin absorbție de către S.C. Aeroportul Arad S.A., în calitate de societate absorbantă a S.C. Cargo Arad S.R.L., care are calitate de societate absorbită. Fuziunea s-a realizat prin transmiterea universală a patrimoniului societății absorbite către societatea absorbantă, patrimoniu în care se află și clădirea Terminalului Cargo, conform Hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor din cadrul S.C. Aeroportul Arad S.A. nr. 16/06.11.2006, nr. 31/06.11.2006 și nr. 34/31.01.2007.

Hotărârile AGA enumerate au avut la baza adoptării lor bilanțurile contabile întocmite la data de 30.09.2006, urmare a încheierii Procesului verbal din data de 30.09.2006 întocmit cu ocazia efectuării inventarierii patrimoniului S.C. Cargo S.R.L. în care se menționează “Investiție PHARE”, care conform Listei de inventariere la gestiunea 10001 la data de 30.09.2006 este compusă și din Terminalul Cargo, menționată la poziția 1 sub denumirea “Aeroport Cargo”, cu valoarea de la aceea data de 2.849.570,99 lei.

Ulterior fuziunii S.C. Aeroportul Arad S.A. a realizat o operațiune de majorare a capitalului social al societății cu valoarea activelor nou preluate, construcția Terminalului Cargo aflându-se în patrimoniul Aeroportului, figurând în evidențele contabile cu numărul de inventar 601;

-În anul 2015 a fost demarat de S.C. Aeroportul Arad S.A. obiectivul de investiție "Transformarea Terminalului Cargo în Terminal pasageri". În acest sens a fost emisă de către Primarul Municipiului Arad Autorizația de construire nr. 689/24.07.2015, la solicitarea S.C. Aeroportul Arad S.A., în calitate de proprietar al terenului și al construcției Terminal Cargo. La data de 19.04.2016 a fost încheiat între antreprenorul general și S.C. Aeroportul Arad S.A., în calitate de investitor, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 826.

-prin Adeverința nr. 25.967/A3/2016 Primăria Municipiului Arad certifică faptul că pe terenul înscris în C.F. nr. 311057 Arad a avut loc o modificare a construcției existente în baza autorizației de construire emisă în urma solicitării Aeroportului Arad.

În susținerea celor de mai sus stau actele administrative adoptate de către Consiliul Județean Arad după cum urmează:

-Hotărârea nr.86/1999 privind aprobarea investiției și cota de participare a Consiliului Județean Arad la Proiectul PHARE CBC Ro/H, Terminal Cargo pe AEROPORTUL INTERNAȚIONAL ARAD (investiția Terminal Cargo pe Aeroportul INTERNAȚIONAL ARAD, a fost realizată de către Consiliul Județean Arad, având ca surse de finanțare fonduri nerambursabile PHARE și Bugetul propriu al Consiliului Județean Arad);

-Hotărârea nr.109/2001 privind aprobarea participării Consiliului Județean Arad la înființarea societății comerciale "CARGO ARAD" S.R.L. (75% Consiliul județean Arad, 12,5% Consiliul local Curtici, 12,5% SC Aeroportul Arad SA);

-Hotărârea nr.132/2003 privind aprobarea majorării capitalului social al Consiliului județean Arad la SC "Cargo" Arad SRL (cu valoarea investiției "Terminal Cargo Aeroport Arad" și aport în natură cu bunuri constând în aerogara Cargo, platforma terminal cargo - operare aeronave și operare auto - cu facilități);

-Hotărârea nr.54/2005 privind mandatarea reprezentantului Consiliului Județean Arad în Adunarea Generală a Asociaților la S.C. Cargo S.R.L. Arad de a vota diminuarea aportului de capital în natură al CJ Arad la capitalul social al societății (diminuarea capitalului social în natură privește doar Platforma Terminal Cargo și un Grup generator de 500KVA);

-Hotărârea nr.26/2007 privind aprobarea fuziunii prin absorbție de către SC "AEROPORTUL ARAD" SA a SC "CARGO ARAD" SRL; (fuziunea s-a realizat prin transmiterea universală a patrimoniului societății absorbite către societatea absorbantă, care a preluat și pasivele aferente) și având în vedere **Procesul verbal nr.1777/30.09.2006** de inventariere a patrimoniului S.C. CARGO ARAD S.R.L. și Anexa 28 privind lista de inventariere;

-Hotărârea nr.279/2010 privind aprobarea majorării capitalului social al S.C. "Aeroportul Arad" S.A, prin aportul în natură al Consiliului Județean Arad, cu valoarea terenului înscris în C.F. nr. 311057 Arad, materializat prin **Act Adițional la statutul de funcționare al Societății Comerciale „ AEROPORTUL ARAD” S.A.** înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad, sub nr.J02/772/1998, Cod Unic de înregistrare RO 5752187, autentificat notarial sub nr.4052/2010, pentru majorarea capitalului social al societății prin aportul în natură al Consiliului Județean Arad cu terenul evidențiat în CF 311057;

-Hotărârea nr.215/2013 privind aprobarea investiției „Transformarea Terminalului Cargo în terminal de pasageri”, faza Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (realizarea investiției s-a făcut prin contractarea unui credit furnizor respectiv finanțare rambursabilă internă prin emiterea de bilete la ordin de către S.C. Aeroportul Arad S.A., avalizate de către Consiliul Județean Arad);

-Hotărârea nr.217/2013 privind aprobarea garantării a maximum 99,9% din finanțarea rambursabilă internă în valoare de 2.480.000 EURO care va fi contractată prin credit furnizor de către S.C. „Aeroportul Arad” S.A. pentru realizarea investiției „Transformarea Terminalului Cargo în Terminal de Pasageri”, modificată și completată prin Hotărârea nr.242/2013.

În conformitate cu prevederile art. 37 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate asupra unei construcții se înscrie la solicitarea titularului dreptului, în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme faptul că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire precum și existența unui proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. Titularul tuturor acestor documente este Aeroportul Arad, în calitate sa de proprietar atât al terenului cât și al construcției înscrise în C.F. nr. 311057 Arad.

Acordul exprimat de către Consiliul Județean Arad este cerință legală pentru a se proceda la rectificarea evidențelor de carte funciară, în acord cu situația legală patrimonială a S.C. AEROPORTUL ARAD S.A.

Față de cele de mai sus, pentru a putea înregistra la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară solicitarea de înscriere a dreptului de proprietate al S.C. Aeroportul Arad S.A. asupra construcției înscrisă în C.F. nr. 311057 Arad și pentru a corecta notările de sub B3 și B4 din cartea funciară a imobilului, este necesar:

-acordul Consiliului Județean Arad privind înscrierea în C.F. nr. 311057 Arad a dreptului de proprietate al S.C. Aeroportul Arad S.A. asupra construcției cu nr. cad. 311057 - C1 de la notarea de sub A1.1 și radierea din evidențele de carte funciară a dreptului de proprietate al Consiliului Județean Arad asupra construcției, de la notarea de sub B4;

-radierea din C.F. nr. 311057 Arad a dreptului de folosință asupra terenului de sub A1, înscris în favoarea Consiliului Județean Arad, la notarea de sub B3.

Solicitarea formulată de către președintele Consiliului Județean Arad în referatul pentru aprobarea proiectului de hotărâre se încadrează în următoarele prevederi legale:

-prevederile art. 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile art. 589 și art. 907 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile art. 33 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile art. 169 și art. 213 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În sensul celor prezentate, proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Județean Arad pentru rectificarea înscrierilor din C.F. nr. 311057 Arad și pentru întabularea dreptului de proprietate al S.C. Aeroportul Arad S.A. asupra unei construcții a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director Executiv,
ing. Ioan Răzvan Ciubotaru

Director Executiv Adjunct,
ing. Pușcaș Dorina

Șef Serviciu S.A.D.P.P.
ec. Cristian Dohangie